N° 40

2011 - 2016

Message du Conseil communal au Conseil général

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

ETUDES POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

(du 21 avril 2015)

VILLE DE FRIBOURG

Message du Conseil communal

au

Conseil général

(du 21 avril 2015)

2011-2016 / No 40 Plan d'aménagement local – études pour l'enquête publique

---

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Lors des séances des 15 et 16 décembre 2014 concernant l'approbation du budget 2015, le Conseil général a décidé de reporter en catégorie III, les rubriques 620.501.30 et 620.501.37 (portant les intitulés : «Révision du PAL concept Agglo » d'un montant de CHF 50'000.00 TTC, et « Etudes fines : densification » d'un montant de CHF 100'000.00 TTC). Ces deux montants, pour un total de CHF 150'000.00 TTC étant prévus uniquement pour l'année 2015, un montant total similaire en vue de l'approfondissement des études avait déjà été planifié pour l'année 2016.

Compte tenu des remarques évoquées lors de ces deux séances, le Conseil communal a regroupé les objets liés à la révision du plan d'aménagement local (PAL) dans un seul et même message.

Par ailleurs, le Conseil communal a jugé nécessaire de lier aux études initialement prévues, les dimensions paysagères et patrimoniales. Il est à noter que les études liées aux thématiques de la densification et du paysage feront l'objet d'un approfondissement continu allant au-delà de la procédure de révision du PAL. De plus, un mandat relatif à la communication et à l'information s'avère nécessaire à la mise en place d'une communication de qualité autour de la révision du PAL en vue de la phase d'enquête publique.

La validation par le Conseil communal du dossier final du PAL est prévue pour février-mars 2016 pour une mise à l'enquête publique en mars 2016.

Par le présent message, le Conseil communal a donc l'honneur de solliciter l'autorisation d'engager un montant de CHF 445'000.00 TTC, destiné à :

- une étude densification et paysage
- une étude patrimoine et une adaptation post examen préalable
- la communication et l'information.

Il est à noter que le montant de CHF 445'000.00 TTC intègre ceux proposés en décembre 2014 dans le budget 2015 et le plan d'investissement 2016 pour CHF 300'000.00 TTC.

INTRODUCTION

Enjeux du PAL

Le PAL définit plusieurs objectifs pour le développement de la ville de Fribourg, parmi ceux-ci :

- la qualité de vie en ville, qui passe par le renforcement des structures de la ville et de l'accessibilité, et par le développement de la vie sociale et de la vitalité économique,
- la consolidation du rôle de l'espace public comme catalyseur de la vie publique et du développement urbain,
- l'affirmation de zones urbaines particulières portant le statut de centralités urbaines et de centralités de quartier,
- l'amélioration de l'accessibilité, particulièrement des nœuds et axes de transports publics, en réduisant la prédominance du transport individuel motorisé (TIM),
- le développement de réseaux piétonniers et cyclables attractifs et sécurisés,
- la préservation et la mise en valeur de la structure paysagère de la ville.

Parallèlement, les préconisations du PAL mettent en avant les axes d'intervention principaux permettant de répondre aux défis actuels et futurs. Globalement, Fribourg se doit d'assumer son rôle de capitale cantonale. Cela nécessite de répondre à quatre défis :

- une ville qui accueille et organise sa croissance : grâce à l'identification de secteurs de densification (80%) et de périmètres d'extension (les 20% restants) ;
- une ville où il fait bon vivre et travailler : grâce à la vitalité des centralités et à la qualité des espaces publics ;
- une ville qui préserve des lieux de tranquillité : avec des espaces verts et des cheminements piétons accessibles à tous en un temps raisonnable ;
- une ville qui fonctionne : grâce à un réseau d'infrastructures et une mobilité adaptée au(x) contexte(s).

Etat de la procédure

Instrument légal depuis plus de 15 ans, le PAL en vigueur est désormais obsolète et ne répond plus aux enjeux actuels et futurs de la Ville. Les travaux de révision du PAL ont démarré il y a quelques années.

Le dossier concernant la révision générale du PAL a été déposé auprès de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) le 18 décembre 2014 pour examen préalable.

Le Service des biens culturels (SBC) a demandé un délai pour l'établissement de son préavis et a informé la commune qu'il rendrait son préavis au Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) d'ici le 2 juillet 2015. Aucun autre Service n'a exprimé son besoin de délai.

Après réception de l'ensemble des préavis cantonaux, le SeCA sera chargé de la pesée des intérêts et de l'établissement du préavis de synthèse. Aucune date n'étant pour l'instant annoncée pour le préavis d'examen préalable, l'objectif est de tendre vers la date de mars 2016 pour l'enquête publique sous réserve du retour de l'examen préalable.

Objet du message

L'identification de ces défis pour la Ville de Fribourg traduit une nécessité d'approfondir des thématiques clés : la densification, le patrimoine et le paysage. Chacune d'elles offrant des réponses aux trois premiers défis posés par le PAL. La thématique concernant la mobilité, a fait l'objet d'un approfondissement avec notamment un concept de stationnement, réalisé en novembre 2014 et intégré au dossier d'examen préalable. Il nécessitera des modifications et une adaptation.

Ce message contient donc trois rubriques. Les deux premières reprennent les thématiques précitées que la Ville souhaite soumettre à une analyse en mandatant des spécialistes (urbanistes, ingénieur en

mobilité, historien, paysagiste) qui poseront un cadre opérationnel par l'élaboration de propositions d'actions en cohérence avec le développement actuel et futur de Fribourg. La troisième rubrique porte sur la dimension communicationnelle relative à la révision du PAL, ce mandat sera confié à un rédacteur et un graphiste.

- *Etude densification et paysage* : cette première rubrique vise la réalisation d'une étude autour des potentiels de densification et d'implantation de tours en ville de Fribourg et d'une étude portant sur l'élaboration de stratégies paysagères permettant de maintenir et d'améliorer la qualité des espaces verts en ville (parcs, squares, connexions) ;
- *Révision du PAL – patrimoine et adaptation post examen préalable*: cette deuxième rubrique porte sur l'analyse et la reprise du recensement réalisé par le SBC afin d'identifier les éléments individuels, ensembles et périmètres dignes de protection à intégrer dans le PAL. Elle englobe également l'insertion des préavis cantonaux de l'examen préalable et l'intégration des résultats des études par thématiques (densification, paysage, patrimoine, mobilité) ;
- *Communication et information* : cette troisième rubrique s'inscrit dans le prolongement des processus et démarches de communication engagés dès 2008 pour renseigner les fribourgeoises et fribourgeois sur les enjeux et visions du PAL en vue de l'enquête publique.

1. ETUDE DENSIFICATION ET PAYSAGE

1.1. Volet densification

Sur la base des projections de croissance de population pour la Suisse établies par l'OFS, le projet d'agglomération PA2 attribue à la Ville de Fribourg 11'000 habitants et 10'000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030. La densification est donc un enjeu essentiel dans le cadre du PAL, dont le dossier de révision, déposé en décembre 2014, doit encore être complété sur ce point.

1.1.1. Préconisation du PAL

Le PAL place au cœur de sa réflexion l'idée même de reconstruction de la ville dans la ville. Cette densification doit être accompagnée de considérations et de mesures complémentaires. Par le biais du volet densification, la Ville de Fribourg souhaite préciser les modalités d'accueil de cette population croissante en tenant compte des objectifs généraux et spécifiques du PAL.

1.1.2. Réalisation de l'étude

L'objectif de l'étude est d'analyser les possibilités de densification et d'implantation de tours correspondant aux deux axes de travail.

Cette étude servira de base à la planification de la densification à Fribourg. Elle intégrera les objectifs du PAL et permettra de concrétiser ses intentions globales concernant la densité. Elle définira et justifiera les orientations stratégiques quant aux types souhaités de densification selon une différenciation par lieux/secteurs. Elle mettra finalement en lien la densité avec la qualité du cadre de vie en ville en jouant sur des éléments de composition et de formes urbaines et orientera les dimensions morphologiques fonctionnelles, sociales, esthétiques du projet de densification.

1.1.2.1. Périmètre de l'étude

Cette étude sera menée sur un périmètre de réflexion englobant tout le territoire de la Commune de Fribourg. Le PAL définit plusieurs secteurs stratégiques de développements prioritaires denses : Torry, Saint-Léonard, Poya, Hauts de Schiffenen, Schoenberg, Pisciculture, Beaumont, Cardinal. Il s'agira pour le mandataire, d'intégrer les réflexions en cours sur ces secteurs et principalement de déployer une stratégie sur l'ensemble des secteurs à densifier selon le Plan Directeur communal.

Trois axes de travail sont envisagés pour l'étude : densification, implantation de tours et outils.

1.1.2.2. 1er axe de travail : densification

L'étude fournira :

- des analyses, des esquisses et des exemples-types, testant les indices de densification préconisés dans trois catégories :
    - *extension* : définition des orientations stratégiques quant au type souhaité de composition urbaine sur les grandes parcelles. L'étude devra examiner les dimensions morphologiques, fonctionnelles, esthétiques du projet spatial en cohérence avec les recommandations stratégiques du PAL (ex. Torry et Schiffenen) ;
    - *renouvellement* : identification des potentiels inexploités de la ville (friches industrielles, ferroviaires, dents creuses, etc.) sur des tissus à fortes, moyennes et faibles densités afin qu'ils fassent l'objet d'une revalorisation, requalification ou d'un remplissage (ex. Pérolles et Pisciculture) ; intervention au sein des tissus pavillonnaires en valorisant des parties de terrain en tant que nouvelles parcelles constructibles sur la base des nouvelles densités établies par le PAL. Des tests seront à effectuer sur 5 à 6 périmètres significatifs avec une attention particulière sur la zone villa ;
    - *surélévation* : identification des potentiels de surélévation d'immeubles, une densification ponctuelle de la ville par verticalisation des constructions ayant pour avantage de préserver la ressource sol ;
- des préconisations pour appliquer les différents types de projets de densification prescrites par le PAZ,
- une intégration des liens entre densification et besoins des écoles et infrastructures publiques,
- une carte des priorités de densification à l'échelle de la Commune,
- une intégration des éléments pertinents de l'étude *Raum+*, une enquête réalisée par l'EPFZ en collaboration avec l'Agglo et le canton de Fribourg visant à répertorier les réserves de surfaces en zones à bâtir dans la commune de Fribourg.

1.1.2.3. 2ème axe de travail : implantation de tours

L'étude fournira :

- un état de la question sur Fribourg,
- la détermination et la justification des secteurs dans lesquels les tours sont exclues (planification négative),
- la détermination et justification des secteurs aptes à accueillir de nouvelles tours, incluant :
    - les conditions d'implantation : emplacement et intégration paysagère, densité et utilisation du sol, espaces publics et espaces verts, sauvegarde du patrimoine,
    - l'identification des éléments contraignants pour le PAL.
- des coupes/vues du « skyline » fribourgeois selon les projections possibles d'implantation de tours.

1.1.2.4. 3ème axe de travail : outils

L'étude fournira :

- un programme d'action basé sur des recommandations d'outils permettant de garantir la réalisation d'une densification de qualité.

1.1.3. Estimation des coûts de l'étude : densification

Le volet densification sera confié à un urbaniste. Le financement sollicité correspond à l'addition des trois axes de travail : densification, implantation de tours, outils. Le même mandataire sera désigné pour travailler sur les trois axes.

TOTAL CHF 150'000.00 TTC

Ce montant estimé est à confirmer par une offre.

1.2. Volet paysage

A son échelle, la Ville se caractérise par un cadre paysager de très grande qualité, valorisé par le relief et la diversité des ambiances. L'ensemble de ce réseau naturel génère la base d'une charpente paysagère tout à fait spécifique à Fribourg.

1.2.1. Préconisations du PAL et du PA2

Le PAL et le PA2 préconisent notamment :

- l'amélioration de la qualité de vie des habitants par la création d'espaces verts et de détente à proximité de leur lieu de vie,
- l'augmentation de la biodiversité dans les milieux urbains,
- la préservation et le renforcement des éléments de la charpente paysagère (collines glaciaires et parcs),
- le renforcement des éléments paysagers essentiels que sont les franges urbaines et les franges de campagne,
- le renforcement des perméabilités dans le tissu bâti afin de mettre en relation les différents lieux de tranquillité de la ville.

1.2.2. Réalisation de l'étude

L'objectif de l'étude est d'élaborer une stratégie globale sur la qualité de vie en ville par le biais de l'aménagement des espaces verts, et de la valorisation paysagère à l'échelle de la ville.

Cette étude permettra d'une part à la Ville d'orienter précisément ses choix en matière de paysage pour les prochaines années. En outre, elle permettra de renforcer la qualité du cadre de vie pour les habitants en créant, connectant et valorisant des espaces verts, de rencontre et de détente et de favoriser la biodiversité en ville par la création de réseaux verts et la mise en place de stratégies d'entretien différencié.

Le volet paysage sera confié à un paysagiste qui sera désigné pour réaliser quatre tâches principales :

- une précision des espaces verts et des espaces publics constituant les corridors stratégiques paysagers de la grande échelle,
- une définition des lignes directrices sur la nature, l'usage et la composition des espaces ouverts constitutifs des corridors stratégiques paysagers,
- l'identification des connexions entre ces espaces ouverts et leurs compositions paysagères,
- la formulation, sur la base des stratégies d'entretien des espaces verts, de propositions de traitement/aménagement des espaces verts (ex. Communes papillons).

1.2.3. Estimation des coûts de l'étude : paysage

Un paysagiste sera mandaté. Le financement sollicité correspond à l'addition des quatre tâches principales décrites au point précédent.

TOTAL CHF 120'000.00 TTC

Ce montant estimé est à confirmer par une offre.

2. REVISION DU PAL – PATRIMOINE - ADAPTATION POST EXAMEN PREALABLE

2.1. Volet patrimoine

La Ville de Fribourg s'est progressivement installée dans l'écrin de la Sarine, ce qui lui confère un caractère particulier, qu'il s'agisse des typologies architecturales ou de la composition urbaine et de la forme du tissu bâti. On peut distinguer aujourd'hui différents quartiers et secteurs, chacun avec son identité propre, révélateurs de la croissance urbaine au cours de l'histoire.

2.1.1. Préconisations du PAL

Les enjeux patrimoniaux font également partie des grandes thématiques à affiner au cours de l'année 2015. L'analyse territoriale et urbanistique de la Ville met en évidence un besoin de réaffirmation de l'identité et du rôle de Fribourg en tant que capitale cantonale. Le PAL préconise ainsi la recherche d'une articulation juste et cohérente entre la capacité à accueillir les nouveaux habitants et emplois (objectif de densification ci-dessus) et celle de maintenir, voire d'accentuer l'identité patrimoniale, architecturale et paysagère, soit de garantir la qualité du développement de la ville.

2.1.2. Recensement du Service des biens culturels (SBC)

Le SBC poursuit actuellement et durant toute l'année 2015, son travail de recensement des bâtiments et périmètres à protéger. La finalisation des fiches de recensement par secteur est prévue en juillet 2015 hors zones de Ville I et II. Au fil des réceptions de ces documents, la Ville prévoit d'examiner les objets et les périmètres proposés par le SBC, notamment le degré de protection. Le Service d'urbanisme et d'architecture propose de réunir à trois reprises la Commission du patrimoine afin de discuter les propositions du SBC à intégrer, ou non, dans le PAL.

Le résultat de ces discussions devra être repris dans les documents du PAL en vue de l'examen final et faire l'objet d'une mise à l'inventaire. Ces éléments sont indispensables pour une mise à l'enquête du PAL.

Pour les objets en zones de Ville I et II, la finalisation des fiches de recensement devrait se poursuivre jusqu'au dépôt de l'examen final.

2.1.3. Réalisation de l'étude

L'objectif de l'étude est de permettre à la Ville de Fribourg de s'appuyer de l'avis d'un historien afin de porter à l'inventaire du PAL les éléments individuels, périmètres et ensembles dignes de protection recensés par le SBC.

Le volet patrimoine comportera quatre tâches principales :

- analyse du développement urbain et du patrimoine de la Ville, rédaction et illustration du développement historique de la Ville en lien avec le recensement du SBC,
- analyse critique du recensement du SBC, identification et justification des priorités et catégorisation des éléments individuels, des ensembles, et des périmètres dignes de protection,

- participation aux séances de la Commission du patrimoine et adaptation des résultats au fur et à mesure des séances,
- synthèse et recommandations.

Cette étude permettra à la Ville de Fribourg d'élaborer un inventaire hors zones de Ville I et II, construit sur la base de recommandations d'un spécialiste et prenant en considération les recensements nationaux (inventaire des sites construits à protéger en Suisse) et cantonaux (recensement du SBC). L'élaboration de cet inventaire se poursuivra durant l'année 2016, dans le cadre d'un mandat ultérieur, permettant l'intégration de l'analyse du recensement des zones de Ville I et II.

2.1.4. Estimation des coûts de l'étude : patrimoine

Le volet patrimoine sera confié à un historien de la ville. Le financement sollicité correspond à l'addition des quatre tâches principales de l'étude.

TOTAL CHF 30'000.00 TTC

Ce montant estimé est à confirmer par une offre.

2.2. Volet adaptation post examen préalable

L'objectif du mandat pour lequel le Conseil communal sollicite l'autorisation d'engager un montant de CHF 70'000.- TTC, est d'assurer l'insertion des préavis cantonaux de l'examen préalable, notamment la thématique mobilité et les résultats des études densification, paysage et patrimoine, décrites dans les points précédents du message, dans le dossier du PAL. Ce dernier complété pourra alors être mis à l'enquête à une date escomptée en mars 2016.

2.2.1. Estimation des coûts de l'étude : adaptation post examen préalable

La coordination, la supervision et l'intégration des résultats seront confiées à un urbaniste et un ingénieur en mobilité. Le financement sollicité correspond à l'addition des tâches qui leur seront confiées :

Urbaniste :
- insertion, modifications suite aux préavis cantonaux,
- intégration des thématiques,
- participation à l'étude patrimoine, intégration des résultats de l'historien dans le PAL,
- synthèse et rédaction finale du PAL. CHF 60'000.00 TTC

Ingénieur en mobilité :
- modifications, insertion des éléments mobilité dans le PAL CHF 10'000.00 TTC

TOTAL CHF 70'000.00 TTC

Ce montant estimé est à confirmer par les offres.

3. COMMUNICATION ET INFORMATION

L'objectif du mandat est d'assurer la communication autour de la procédure de révision du PAL et l'information relative à son contenu par le biais de deux supports principaux :

- *Le premier support* d'information consiste en une nouvelle rédaction de la brochure PAL dont le contenu est simplifié, structuré et vulgarisé. Cette brochure, lisible et accessible par et pour tous,

accompagnera le futur PAL, pour 15 ans environ. Elle viendra formuler et illustrer les visions directrices et les objectifs décidés par le Conseil communal et complètera par conséquent le RCU dont le contenu est exclusivement réglementaire et le PAZ qui se limite à un plan de zone, tel un véritable mode d'emploi.
- *Le deuxième support* d'information consiste en l'organisation et le montage d'une exposition ouverte au public illustrant les différentes thématiques du PAL et l'orientation souhaitée du développement de la Ville.

La réalisation de supports tels que de la documentation pour le site web de la Ville et le 1700, des panneaux d'information et une présentation power point est également inclue dans le mandat.

En complément à ces deux supports, la Ville prévoit d'organiser plusieurs séances d'information publiques qui mettront en présence la population, l'autorité publique et les services de l'Administration concernés.

Le but de la démarche est de faciliter la compréhension des enjeux et visions du PAL et d'informer les habitants sur le développement imaginé pour leur cité avec du matériel et des supports concrets, simples et accessibles.

3.2.2. Communication et information : estimation des coûts de l'étude

Le volet communication et information sera confié à un rédacteur et un graphiste. Le financement sollicité correspond à l'addition des quatre tâches principales :

- mise à jour et mise en forme de la brochure PAL,
- montage d'une exposition publique (forme à définir : panneaux, présentation audiovisuelle, etc.),
- élaboration de supports de communication multiples (documentation pour le site web et le 1700, support power point, etc.).

TOTAL CHF 75'000.00 TTC

Ce montant estimé est à confirmer par une offre.

4. ANALYSE FINANCIERE

Les estimations des coûts d'étude présentées dans les chapitres précédents s'élèvent à un total de CHF 445'000.00 TTC. Ce montant comprend celui demandé au Conseil général lors des séances des 15 et 16 décembre 2014, soit CHF 150'000.00 TTC destinés à la réalisation des compléments d'étude pour 2015. Une même somme, présentée dans le plan d'investissement 2016 et destinée à l'approfondissement des compléments d'études, est comprise dans les estimations de coûts susmentionnées.

Le montant de CHF 445'000.00 TTC inclut dès lors les montants prévus au budget 2015 et au plan d'investissement 2016 relatif aux objets définis pour CHF 300'000.00 TTC ; il doit être complété jusqu'à hauteur de la somme requise afin de garantir un approfondissement continu des compléments d'études pour les années 2015 et 2016.

Lors de l'examen préalable du PAL, un certain nombre de remarques ont été évoquées. Le Conseil général a notamment fait ressortir la nécessité d'approfondir les thématiques paysagères par le biais de compléments d'études. Parallèlement et compte tenu de l'élargissement des demandes du SBC en matière de recensement du patrimoine, la Conseil communal a jugé nécessaire d'intégrer l'aspect patrimonial en tant que nouveau volet d'étude. Finalement, la consultation du volet stratégique a fait ressortir de fortes sollicitations en matière de communication et d'information autour de la révision du PAL. Ces demandes ont été prises en compte et un volet communication a été ajouté aux compléments d'études.

A la lumière de ces différentes remarques et requêtes, les compléments d'études nécessaires à la révision du PAL ont dû être adaptés et l'estimation préalable des coûts consolidée.

5. RECAPITULATIF DES COUTS

Les coûts financiers prévus jusqu'en mars-avril 2016 sont les suivants :

- Rubrique densification et paysage	**CHF 270'000.00 TTC**
• Volet densification	CHF 150'000.00 TTC
• Volet paysage	CHF 120'000.00 TTC
- Rubrique adaptation post examen préalable et patrimoine	**CHF 100'000.00 TTC**
• Volet patrimoine	CHF 30'000.00 TTC
• Volet adaptation post examen préalable	CHF 70'000.00 TTC
- Rubrique communication et information	**CHF 75'000.00 TTC**
	TOTAL CHF 445'000.00 TTC

6. CALENDRIER[1] (annexe 1)

Calendrier général

Début des travaux des mandataires	mai-juin 2015
Rendu des études	novembre-janvier 2015/2016
Validation du dossier final par le Conseil communal	février-mars 2016
Mise à l'enquête publique du PAL	mars-avril 2016

Calendrier détaillé

Adaptation post examen préalable

Début des travaux du mandataire	mi-mai 2015
Rendu de l'étude	fin janvier 2016

Etude densité

Début des travaux du mandataire	début juin 2015
Rendu de l'étude	fin novembre 2015

Etude patrimoine

Début des travaux des mandataires	début juin 2015
Rendu de l'étude et de la synthèse	début janvier 2016

Paysage

Début des travaux du mandataire	début juillet 2015
Rendu de l'étude	début janvier 2016

Communication/information

Début des travaux des mandataires	début juillet 2015
Rendu des travaux	début mars 2016
Mise en place des supports d'informations	mars-avril 2016

[1] Sous réserve des dates du retour du SECA pour l'examen préalable.

7. CONCLUSION

Le Conseil communal vous propose d'accepter le montant de CHF 445'000.00 TTC, destiné au financement des études et mandats relatifs à la poursuite des travaux du plan d'aménagement local sur 2015 et 2016.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

Le Syndic	La Secrétaire de Ville
Pierre-Alain Clément	Catherine Agustoni

- Projet d'arrêté

Annexe :

- Calendrier 2015-2016

ZUSAMMENFASSUNG BOTSCHAFT OP

Mit der vorliegenden Botschaft hat der Gemeinderat die Ehre, um die Genehmigung für den Einsatz eines Betrages von CHF 445'000.00 (inkl. MWSt) nachzusuchen, der dazu bestimmt ist, im Hinblick auf die öffentliche Auflage des Ortsplanes (OP) zusätzliche Studien durchzuführen. Die Botschaft erhält somit drei Rubriken: eine Rubrik bauliche Verdichtung und Landschaft, eine Rubrik Kulturgut und Anpassung nach erfolgter Vorprüfung und eine Rubrik Kommunikation und Information.

EINLEITUNG

An den Sitzungen vom 15. und 16. Dezember 2014, bei denen es um die Genehmigung des Budgets 2015 ging, hatte der Generalrat beschlossen, die Rubriken 620.501.30 und 620.501.37 in die Kategorie III zu übertragen (diese Rubriken haben folgende Bezeichnungen: «Revision des OP - Konzept Agglo» mit einem Betrag von CHF 50'000.00 (inkl. MWSt) und «ausformulierte Studien: Verdichtung» mit einem Betrag von CHF 100'000.00, inkl. MWSt). Da diese beiden Beträge mit einem Total von CHF 150'000.00 (inkl. MWSt) lediglich für das Jahr 2015 vorgesehen sind, war für die Vertiefung der Studien für das Jahr 2016 ein vergleichbarer Geamtbetrag bereits eingeplant.

Aufgrund der an den beiden Sitzungen vorgebrachten Bemerkungen hat der Gemeinderat die Sachverhalte bezüglich OP-Revision in einer und derselben Botschaft gruppiert. Er hat es auch für notwendig erachtet, die Aspekte Landschaft und Kulturgut, sowie jene bezüglich Kommunikation und Information mit den ursprünglich vorgesehenen Studien zu verknüpfen.

Es sei darauf hingewiesen, dass der Betrag von CHF 445'000.00 (inkl. MWSt) jene Beträge, die im Dezember 2014 im Budget 2015 vorgeschlagen wurden, und den Investitionsplan 2016 miteinschliesst (also einen Betrag von CHF 300'000.00, inkl. MWSt).

Stand des OP-Verfahrens

Der geltende Ortsplan, der seit über 15 Jahren Gesetzescharakter hat, ist überholt und entspricht nicht mehr den heutigen und künftigen Anforderungen für die Stadt. Das Dossier für die Gesamtrevision des Ortsplanes wurde am 18. Dezember 2014 bei der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) zur Vorprüfung abgegeben.

Das Amt für Kulturgüter (KGA) hat eine Frist für die Abgabe seiner Stellungnahme beantragt und die Gemeinde dahingehend informiert, dass es seine Stellungnahme dem Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) bis zum 2. Juli 2015 abgeben werde. Kein anderes Amt hat den Bedarf für eine Frist geäussert.

Nach Eingang aller kantonaler Stellungnahmen wird das BRPA den Auftrag haben, die Interessen abzuwägen und eine Synthese für die Stellungnahme zu erstellen. Für die Stellungnahme der Vorprüfung ist bis jetzt kein Datum angekündigt. Unter Vorbehalt einer Antwort auf die Vorprüfung besteht aber die Zielsetzung darin, für die öffentliche Auflage das Datum vom März 2016 anzuvisieren.

Die Auswirkungen des OP

Die Empfehlungen des OP unterstreichen die wichtigsten Eingriffsrichtungen, welche eine Antwort auf die gegenwärtigen und künftigen Herausforderungen geben können.

Um diese Herausforderungen für die Stadt Freiburg benennen zu können, ist es wichtig, Schlüsselthemen zu vertiefen: bauliche Verdichtung, Kulturgüter und Landschaft. Die Thematik betreffend die Mobilität war namentlich im Zusammenhang mit dem Parkplatzkonzept Gegenstand einer Vertiefung. Besagtes Konzept wurde im November 2014 erstellt und in die Vorprüfung integriert. Für das Abschlussdossier wird dieses Änderungen und eine Anpassung nötig machen.

Diese Botschaft beinhaltet somit drei Rubriken, welche die Stadt einer Anlalyse unterziehen möchte, indem sie Aufträge an Fachpersonen erteilt (Stadtplaner, Mobilitätsingenieur, Historiker, Landschaftsgestalter, Redaktor, Grafiker). Durch die Ausarbeitung von Aktionsvorschlägen, welche sich auf die gegenwärtige und künftige Entwicklung von Freiburg beziehen, werden sie einen operationellen Rahmen erstellen.

Es ist vorgesehen, dass der Gemeinderat im Februar-März 2016 das OP-Abschlussdossier genehmigt, um es im März 2016 öffentlich aufzulegen.

1. STUDIE VERDICHTUNG UND LANDSCHAFT

Bereich Verdichtung
Auf der Grundlage der Projektionen für das Bevölkerungswachstum, welche das Bundesamt für Statistik aufgestellt hat, sieht das Projekt Agglomeration 2 (AP) für die Stadt Freiburg bis im Jahr 2030 11'000 zusätzliche Bewohner und 10'000 neue Arbeitsplätze vor.

Über den Bereich Verdichtung möchte die Stadt Freiburg die Modalitäten für die Aufnahme dieser steigenden Bevölkerung genauer umschreiben, indem die Möglichkeiten der baulichen Verdichtung und der Ansiedlung eines Wohnturms auf Gemeindeebene analysiert und ein Aktionsprogramm ausgearbeitet wird, das sich auf Empfehlungen für Verdichtungsinstrumente abstützt.

Der Bereich Verdichtung wird einem Stadtplaner anvertraut werden. Diese Studie wird als Grundlage für die Verdichtungsplanung in Freiburg gelten. Sie wird die Zielsetzungen des OP miteinbeziehen und wird es ermöglichen, die Absichten als Ganzes betreffend Verdichtung umzusetzen.

Bereich Landschaft
Zielsetzung der Studie ist es, eine Globalstrategie zur Ausgestaltung und den Unterhalt der Grünflächen sowie der öffentlich zugänglichen Flächen zu erarbeiten, die Leitlinien über die Natur, über den Gebrauch und die strukturelle Zusammensetzung der offenen Flächen festzulegen sowie die Verbindungen unter diesen Flächen auszumachen.

Der Bereich Landschaft wird einem Landschaftsgestalter anvertraut werden. Diese Studie wird es der Stadt ermöglichen, im Bereich Landschaft für die kommenden Jahre ihre Wahl zu treffen. Sie wird es zudem ermöglichen, die Lebensqualität für die Bewohner zu verstärken, indem Grünflächen sowie Begegnungs- und Erholungsräume geschaffen, vernetzt und aufgewertet werden, und indem die Artenvielfalt in der Stadt mit der Schaffung von Grünflächen sowie mit der Umsetzung von Strategien für einen Unterhalt gefördert werden, welcher auf die jeweilige Nutzung ausgerichtet ist.

2. OP-REVISION – KULTURGUT – ANPASSUNG NACH ERFOLGTER VORPRÜFUNG

Bereich Kulturgut
Das KGA setzt gegenwärtig und während des ganzen Jahres die Arbeit zur Bestandesaufnahme der zu schützenden Gebäude und Perimeter fort. Der Abschluss der Erfassungsblätter pro Sektor ausserhalb der Zonen I und II der Stadt ist im Juli 2015 vorgesehen. Im Hinblick auf eine abschliessende Überprüfung sieht die Stadt vor, die vom KGA vorgeschlagenen Objekte und Perimeter genau durchzusehen.

Die Studie soll es der Gemeinde Freiburg erlauben, sich auf die Meinung eines Historikers abstützen zu können, um die einzelnen Elemente, Perimeter und Gesamtkomplexe, die vom KGA erhoben wurden und schützenswert sind, ins Inventar des OP aufzunehmen. Der Auftragnehmer wird die Stadtentwicklung und deren Kulturgüter sowie die Bestandesaufnahme des KGA analysieren. Er wird an den Sitzungen der Kulturgüterkommission teilnehmen, an denen die verschiedenen Objekte vorgestellt und diskutiert werden. Er wird die Synthese vorbereiten, welche in den OP integriert werden wird.

Im Rahmen eines späteren Auftrages wird die Ausarbeitung dieses Inventars während des Jahres 2016 fortgesetzt werden. Dies wird es erlauben, die vom vom KGA durchgeführte Erhebungsanalyse der Zonen I und II der Stadt miteinzubeziehen.

Bereich Anpassung nach erfolgter Vorprüfung
Ziel dieses Auftrages ist es sicherzustellen, dass die kantonalen Stellungnahmen der Vorprüfung ins OP-Dossier eingefügt werden. Es betrifft dies insbesondere die Thematik Mobilität, die Ergebnisse der Studien Verdichtung, Landschaft und Kulturgut, so wie sie in den vorangehenden Abschnitten der Botschaft beschrieben wurden. Das so ergänzte Dossier wird dann etwa im März 2016 öffentlich aufgelegt werden können.

Der Bereich Anpassung nach erfolgter Vorprüfung wird einem Stadtplaner und Ingenieur im Bereich Mobilität anvertraut werden.

3. KOMMUNIKATION UND INFORMATION

Ziel dieses Mandats ist es, die Kommunikation rund um das Ortsplanrevisionsverfahren und die Information bezüglich dessen Inhaltes sicherzustellen. Dabei sollen hauptsächlich zwei Informationsträger zur Anwendung kommen: Neuauflage der OP-Broschüre sowie Organisation und Zusammenstellung einer öffentlichen Ausstellung.

Als Ergänzung zu diesen Informationsträgern sieht die Stadt vor, mehrere öffentliche Informationsveranstaltungen durchzuführen, an denen sich die Bevölkerung, die Behörden und die betroffenen Verwaltungsstellen werden treffen können.

Der Auftrag Kommunikation und Information wird einem Redaktor und einem Grafiker übertragen werden. Ziel dieses Vorgehens ist es, das Verständnis für die Auswirkungen und Visionen des OP zu erleichtern und die Bevölkerung mit konkretem, einfachem und verständlichem Anschauungsmaterial darüber zu informieren, wie die Entwicklung ihrer Stadt angedacht wird.

4. FINANZANALYSE

Die Kostenschätzungen der Studien, wie sie in den vorausgehenden Kapiteln vorgestellt werden, belaufen sich auf CHF 445'000.00 inkl. MWSt. Dieser Betrag beinhaltet jene Summe, die an dem Sitzungen vom 15. und 16. Dezember 2014 beim Generalrat beantragt wurde, nämlich CHF 150'000.00 inkl. MWSt. Er ist für ergänzende Studien im Jahr 2015 bestimmt. Eine gleiche Summe, die im Investitionsplan 2016 vorgestellt wurde und der Vertiefung der Zusatzstudien dient, ist in den oben erwähnten Kostenschätzungen enthalten.

Im Betrag von CHF 445'000.00 TTC sind somit die im Budget 2015 und im Invesitionsplan 2016 vorgesehenen Beträge bezüglich der definierten Vorhaben enthalten, dies mit einem Betrag von CHF 300'000.00 inkl. MWSt. Um eine laufende Vertiefung der Zusatzstudien für die Jahre 2015 und 2016 sicherzustellen, muss der Betrag bis zur Höhe der beantragten Summe ergänzt werden.

Bei der Vorprüfung des OP wurden etliche Bemerkungen eingebracht. Der Generalrat hat namentlich die Notwendigkeit hervorgehoben, mit Zusatzstudien Fragen rund um das Thema Landschaft zu vertiefen. Parallel und in Anbetracht des Umstandes, dass das KGA im Bereich Erfassung der Kulturgüter weitere Anforderungen gestellt hat, hat es der Gemeinderat als notwendig erachtet, den Aspekt des Kulturerbes als neuen Studienbereich aufzunehmen. Bei der Begutachtung des strategischen Aspektes rund um die OP-Revision wurden schliesslich für den Bereich Kommunikation und Information weitreichende Anforderungen vorgebracht. Diese Anträge wurden berücksichtigt und bei den Zusatzstudien wurde ein Bereich Kommunikation hinzugefügt.

In Anbetracht dieser verschiedenen Bemerkungen und Gesuche mussten die für die OP-Revision notwendigen Zusatzstudien angepasst und die ursprüngliche Kostenschätzung konsolidiert werden.

5. KOSTENSCHÄTZUNG

Die bis März-April 2016 vorgesehenen Kosten stellen sich wie folgt an:

- Rubrik Verdichtung und Landschaft	**CHF 270'000.00 inkl. MWSt**
• Bereich Verdichtung	CHF 150'000.00, inkl. MWSt
• Bereich Landschaft	CHF 120'000.00, inkl. MWSt
- Rubrik Anpassung nach Vorprüfung und Kulturgut	**CHF 100'000.00 inkl. MWSt**
• Bereich Kulturgut	CHF 30'000.00, inkl. MWSt
• Bereich Anpassung nach erfolgter Vorprüfung	CHF 70'000.00, inkl. MWSt
- Rubrik Kommunikation und Information	**CHF 75'000.00 inkl. MWSt**
	TOTAL CHF 445'000.00 inkl. MWSt

Die Schätzung ist mit Offerten zu bestätigen.

6. SCHLUSSFOLGERUNG

Der Gemeinderat schlägt Ihnen vor, den Betrag von CHF 445'000.00, inkl. MWSt, zu genehmigen. Er ist dazu bestimmt, die Studien und Arbeitsaufträge im Hinblick auf die Fortsetzung der Arbeiten für den Ortsplan in den Jahren 2015 und 2016 zu finanzieren.

(projet)

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

vu

- La loi du 25 septembre 1980 sur les communes et son règlement d'exécution du 28 décembre 1981 ;
- Le message du Conseil communal n° 40 du 21 avril 2015 ;
- Le rapport de la Commission de l'édilité ;
- Le rapport de la Commission financière

a r r ê t e :

Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de Fr. 445'000.00 destiné au financement des études et mandats relatifs à la poursuite des travaux du plan d'aménagement local pour l'enquête publique.

Article 2

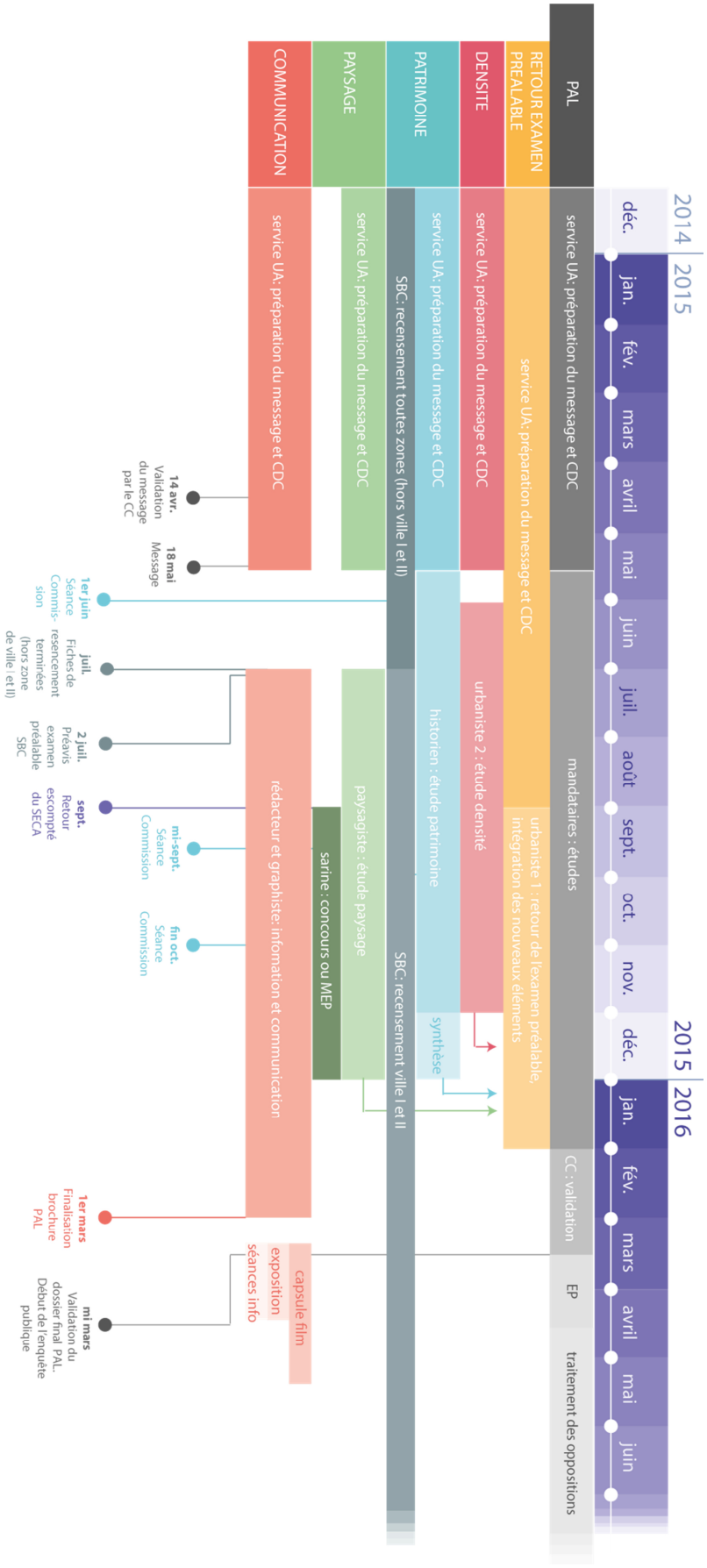
Cet investissement peut être financé par l'emprunt et amorti suivant les prescriptions légales.

Article 3

La présente décision est sujette à référendum, conformément à l'article 52 de la Loi sur les communes et à l'article 23 du Règlement d'exécution de ladite loi.

Fribourg, le

AU NOM DU CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE FRIBOURG

La Présidente :	La Collaboratrice scientifique :
Lise-Marie Graden	Nathalie Defferrard Crausaz

ANNEXE 1 : CALENDRIER 2015-2016